



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO**  
**Comissão de Análise de Projetos de Parcelamento do Solo**

Rua São Bento, 405, 18º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-000

Telefone: 3113-7919

**Manifestação**

**Processo SEI:** 6068.2024/0001933-3

**Processo:** AD 18932-22-SP-DIR

**Interessado:** Novaes Paternostro Administrações de Bens LTDA

**Contribuinte:** 197.039.0008-8

**Local:** Rua Inocêncio Tobias, 75 – Lapa/ Barra Funda

**Assunto:** Certidão de Diretrizes para Loteamento

**Legislação Vigente:** Lei nº 16.402/16 e Decreto nº 57.558/16

**Nº de Unidades habitacionais previstas:** 4.009

**PRONUNCIAMENTO nº 209/CAPPS/2024**

A CAPPS, em sua 53ª Reunião Ordinária, realizada em 03 de abril de 2024, nos termos da competência dada pelo Decreto nº 54.297/13, com nova redação pelo Decreto nº 57.286/16, Decreto nº 57.558/16, Decreto nº 58.021/17 e Decreto nº 58.782/19, deliberou favoravelmente pela emissão da Certidão de Diretrizes para Loteamento, desde que:

01. SIURB/PROJ-CERTIDÃO informa que o imóvel é parcialmente atingido pelo alinhamento aprovado pela Lei 15.893/2013, devendo o mesmo ser respeitado.
02. PARHIS/DPS informa da necessidade de implementação de rotatória em via junto aos lotes 01 e 05 com raio mínimo de 7m;
03. PARHIS/DPS solicita que os Melhoramentos Viários encravados sejam destinados a Área Verde e em caso de DUP, sejam efetivados pela Municipalidade;
04. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP solicita que seja demarcado a localização prevista para a área verde com sua devida identificação, uma vez que entre as áreas apontadas indistintamente como verdes ou institucionais, deverão ser destinadas para cada uma de tais finalidades, na proporção mínima de 75% para as áreas verdes, conforme determina o inciso II do artigo 50 da Lei Municipal 15.893/13;
05. Deverão ser observadas as ressalvas de SVMA/CLA/DAIA/GTAC quando da emissão das Diretrizes;
06. SMUL/PLANURB solicita que as áreas 6 e 7 do projeto proposto sejam incorporadas a Área Verde sugerida para a Área 3, logo não havendo necessidade de destinação de Área Institucional
07. SMUL/PLANURB informa que conforme parágrafo 2º do artigo 10 da Lei 15.893/2013 seja ouvido o Grupo Gestor da Operação Urbana para a destinação final das Áreas Públicas, podendo ser para a próxima fase da aprovação (Certidão de Conformidade);
08. SMT/CET solicita que:
  - a. O projeto deve respeitar as melhorias viárias definidas na Lei da Operação Urbana Consorciada Água Branca, Lei nº 15.893/15;
  - b. O viário interno sem saída deve terminar em "cul de sac" e/ou rotatórias prevendo raio mínimo de 7m (sete metros) para permitir a circulação de veículos de maior porte;
  - c. Prever espaço para vagas de carga e descarga e embarque e desembarque na área interna do

- empreendimento conforme determina artigo 17 Item IX do Decreto 59.885/20;
- d . A configuração física dos acessos do empreendimento ao viário público deverá apresentar solução para garantir a entrada e saída dos moradores de forma segura, considerando que serão 4.009 unidades habitacionais;
  - e . As vias internas do empreendimento deverão ser dimensionadas (largura, raios de giro e pavimento) de forma a permitir a circulação dos veículos de serviço e emergência (caminhões de lixo, bombeiros, etc.);
  - f. O acesso do empreendimento junto à via pública deverá ser projetado de forma a garantir saída e entrada dos motoristas e pedestres de forma segura.

São Paulo, 27 de agosto de 2024.

**Wilson Roberto dos Santos Júnior**

Presidente da CAPPs

Portaria nº46/2022/SMUL-G

**VOTOS FAVORÁVEIS:**

Wilson Roberto dos Santos Júnior, Yuri Valério de Sousa, Alexandre Mikio Takaki, Maria Stella Cardeal de Oliveira, Luiz Gustavo Balbino, Fernanda Bertaco Bueno, João Justiniano dos Santos e Arioaldo Tadeu Parisotto Carvalho.

**OUTRAS PRESENÇAS:**

Cecilia Ungaretti Jesus e Daniella Romani Vidal.



**Wilson Roberto dos Santos Junior**  
**Presidente**

Em 27/08/2024, às 23:00.

---

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **109357517** e o código CRC **2FE22A7B**.

---

---

**Referência:** Processo nº 6068.2024/0003482-0

SEI nº 109357517